

Huizen *van Hendriks*

Wittestraat 11 , 5036 AK Tilburg

Luxe badkamer

4 slaapkamers

Label A+

Wijk Witbrant West

Zonnepanelen

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	400 m ³
Bouwjaar	2003
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A+



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

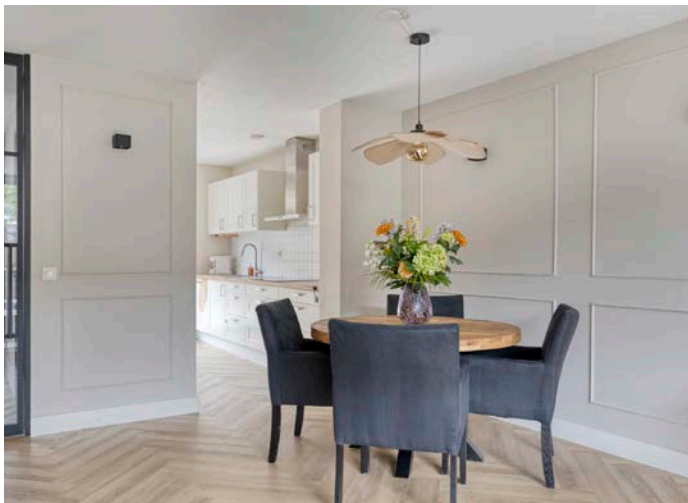
JOUW NIEUWE THUIS: RUST, RUIMTE EN MODERN WONEN IN WITBRANT-WEST

Welkom aan de Wittenstraat! Een plek waar ruimte, comfort en duurzaamheid naadloos samenkomen. Deze eigentijdse woning biedt alles wat je zoekt: een moderne uitstraling dankzij een mooie dakopbouw, een energielabel A+ (met 9 zonnepanelen!), een splinternieuwe badkamer én een fantastische locatie in een autovrije straat.

Hier vind je alles wat je nodig hebt op steenworp afstand: scholen, winkels, NS-station Tilburg Reeshof én een prachtig natuurgebied om even helemaal tot rust te komen. Het maakt niet uit of je een jong gezin bent, een stel dat extra ruimte zoekt, of gewoon verlangt naar rust en comfort—dit is jouw kans!



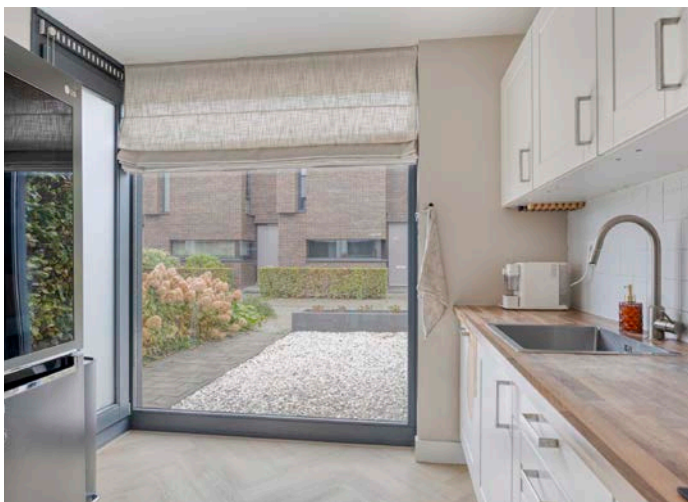
Prettig lichtinval



prettig lichtinval

open keuken

Bij binnenkomst zie je het meteen: dit huis is met liefde en oog voor detail afgewerkt. Een riante tuingerichte woonkamer doet uitnodigend aan met een warme visgraatvloer, strak gestucte wanden en een elegante stalen deur. Het grote raam én openslaande deur zorgen voor een prettige lichtinval en maken de woning één met de diepe achtertuin



De open keuken aan de voorzijde heeft biedt alle denkbare inbouwapparatuur: van een inductiekookplaat tot een vaatwasser en combi-oven. Kortom, alles wat je nodig hebt om culinaire wonderen te verrichten!

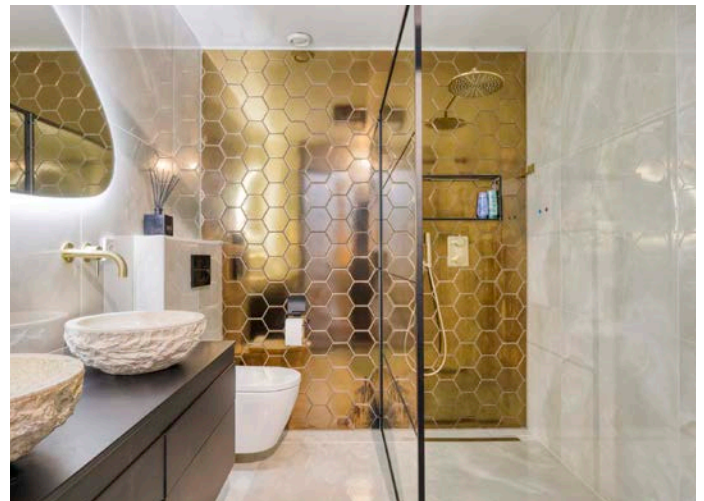


Drie slaapkamers

drie slaapkamers

moderne badkamer

Een fraaie open trap leidt je naar de eerste verdieping. Hier vinden we drie slaapkamers, allemaal even verzorgd dankzij de visgraatvloeren en spuitwerk op wanden en plafonds. De ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde, met een charmant Frans balkon, is een heerlijke plek om wakker te worden. Twee extra kamers aan de achterzijde maken deze verdieping perfect voor opgroeiende kinderen of een sfeervol thuishok. De in 2024 vernieuwde badkamer is een absolute eyecatcher: modern, licht en voorzien van een ruime inloopdouche, een stijlvol wandcloset en een dubbele wastafel.



vierde slaapkamer *met dakterras*

De kroon op deze woning is zonder twijfel de dakopbouw. Via een vaste trap bereik je de handige voorzolder met wasmachine- en drogeraansluiting. Wat een luxe om ook hier een afgewerkte ruimte te hebben. De vierde slaapkamer is ideaal voor logees, een atelier of een game-/studiekamer voor de jeugd. Wil je nog een stapje verder gaan? Creëer een dakterras en geniet van een fantastisch uitzicht op de omgeving.

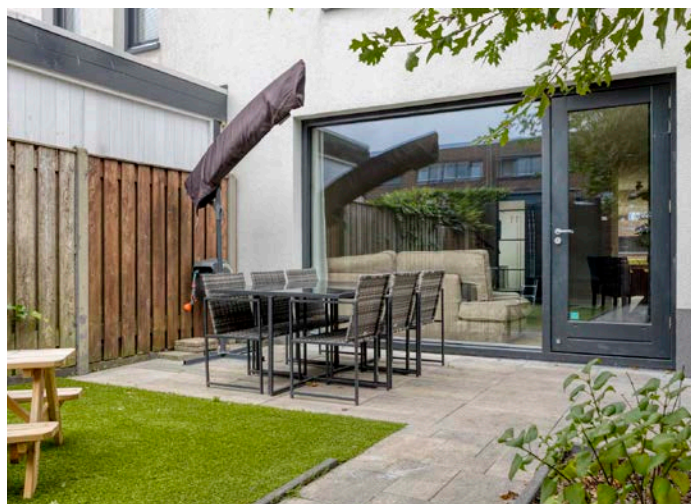


Vierde slaapkamer





Diepe achtertuin



diepe tuin

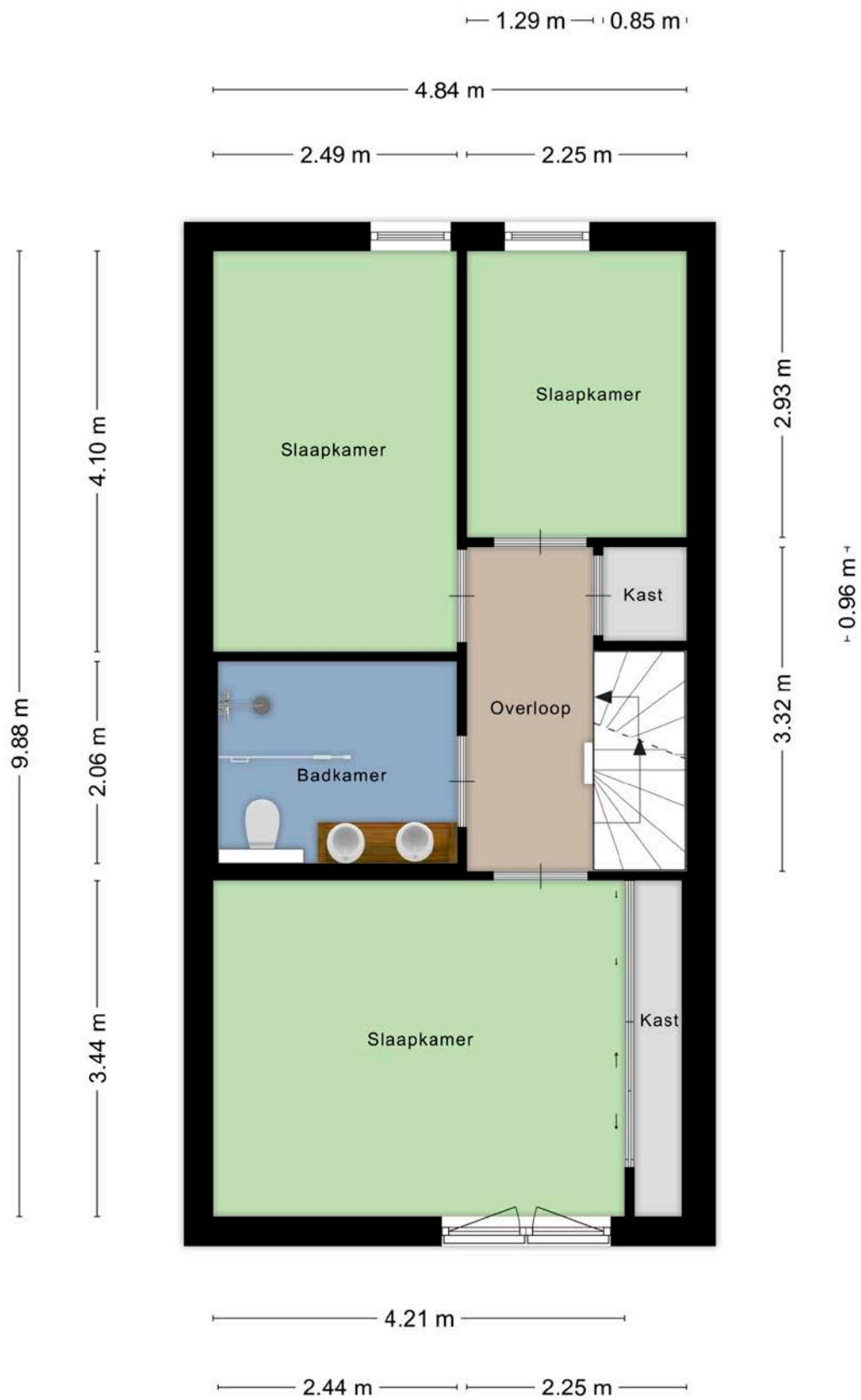
gunstige ligging

Dankzij de gunstige ligging geniet je hier zelfs met de tuin op het noorden van de zon! Relax onder de bomen of berg je spullen op in de houten schuur met elektra.

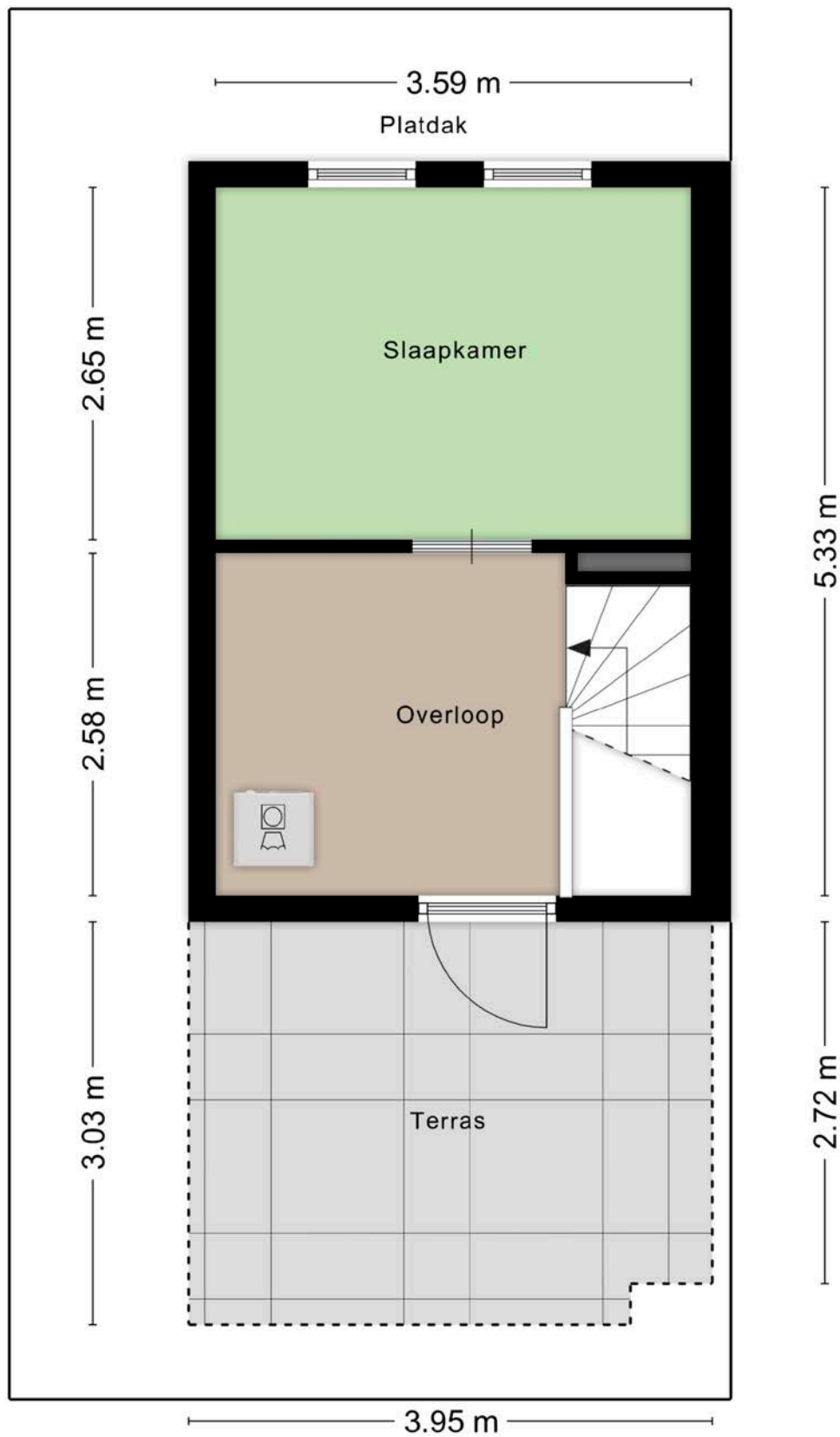




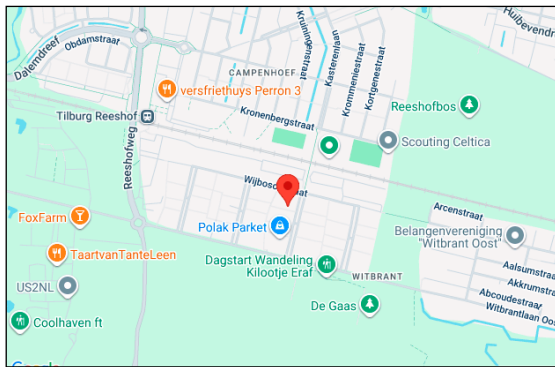
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Tilburg

Tilburg is momenteel de 7e stad van Nederland met een grote diversiteit aan bedrijvigheid, woningbouw, onderwijs en cultuur. Er is hard aan de weg getimmerd de laatste jaren; vele centrumlocaties rondom de oude stadshaven en NS-werkplaats zijn recent omgetoverd tot bruisende gebieden met vele woningen, bedrijven en horeca.

Het bijzondere aan Tilburg is de grote diversiteit aan wijken met elk hun eigen, unieke karakter. Van het levendige stadscentrum tot rustige en "groene" woonwijken, er is voor ieder wat wils! De gemeente Tilburg omvat ook de mooie plaatsen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel. Hier beleef je nog het echte "dorpsgevoel" met alle stedelijke voorzieningen toch heel dichtbij!

In de omgeving liggen prachtige natuurgebieden, zoals de Loonse en Drunense Duinen, de Oisterwijkse Bossen en Vennen en Moerenburg. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur.

Ook qua onderwijs staat de stad hoog in aanzien. Naast Tilburg University zijn er vele scholen op alle denkbare niveaus.

Tilburg is ook bekend om zijn uitgebreide evenementenkalender. Van de Tilburgse Kermis tot diverse festivals zoals Incubate, Roadburn en Spoorpark Live. De stad biedt een ruime diversiteit aan sportfaciliteiten. Niet alleen voetbal en (ijs)hockey, maar bv. ook golf, tennis, rugby, zwemsporten, atletiek, sportvissen, fitness en ga zo maar door.

De rest van Nederland is uitstekend te bereiken via de vele (snel)wegen en het openbaar vervoer met maar liefst 3 treinstations.

heerlijk wonen in Tilburg



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Besterdring 223
013 - 549 91 90
tilburg@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
um
er.**



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE:

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN